

**DOCUMENTO INICIAL PARA LA EVALUACIÓN AMBIENTAL  
Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA PARA  
LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL  
DE MEJORA DEL SECTOR 9 DE ELDA**



## 1. INTRODUCCIÓN

La presente documentación contiene una memoria de inicio de procedimiento para la evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación Puntual del Plan Parcial de Mejora del Sector 9 de Elda (Alicante) que se pretende llevar a cabo, y la finalidad de la misma es determinar que la modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

El Ayuntamiento de Elda, en su condición de órgano promotor, remite la presente solicitud al Órgano Ambiental y Territorial, que según el artículo 48 apartado c).2 de la LOTUP será el propio ayuntamiento, por tratarse de un "*instrumento de planeamiento urbanístico que, en el desarrollo de planeamiento evaluado ambientalmente, afecten única y exclusivamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable definida en la presente ley.*"

Se redacta el presente documento, siguiendo las directrices de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (LOTUP).

De acuerdo con el art. 46.3 de la LOTUP, esta actuación debe ser objeto de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica (EATE) simplificada por tratarse de una modificación menor de Plan Parcial, que afecta a la ordenación pormenorizada, sin efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

El contenido del presente documento es conforme a lo dispuesto en el art. 50 de la LOTUP.



## 2. DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

### 2.1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA

Recientemente, a consecuencia de la solicitud de Licencias de edificación en el denominado Sector 9 del Plan General de Elda, dada la superficie y geometría de los solares, se ha detectado que en algunos casos, se hace inviable técnicamente el cumplimiento de la exigencia de dotación de plazas de aparcamiento privado dentro del propio edificio.

Asimismo, se han detectado contradicciones dentro de la normativa del Plan Parcial, respecto a la previsión mínima de aparcamiento para uso comercial.

Ante la situación expuesta y a iniciativa municipal, se elabora la modificación puntual del Plan Parcial de Mejora del Sector 9 de Elda.

Con la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector 9 de Elda se propone la modificación del apartado Aparcamientos, del punto 1.8 Normas comunes, del Artículo 1, de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial de Mejora del Sector 9, al objeto de regular:

- En primer lugar, la exoneración del cumplimiento de dotación de plazas de garaje mínimas en el propio edificio, permitiendo justificar su cumplimiento en edificios próximos en el que exista un exceso respecto al mínimo establecido por el Plan Parcial. En ningún caso se podrá reducir el número mínimo de plazas previstas en el Plan Parcial.

Con todo ello se pretende, dar una solución a aquellos solares que por sus dimensiones y geometría, se hace inviable técnicamente el cumplimiento de la exigencia de dotación de plazas de aparcamiento privado dentro del propio edificio, establecida en las normas urbanísticas del Plan Parcial.

- Y en segundo lugar, la corrección de la contradicción entre los distintos documentos del Plan Parcial (Memoria Justificativa y Normas Urbanísticas), en los que se regula el estándar de aparcamiento previsto para el uso terciario, ubicados tanto en edificios residenciales como en edificios de uso exclusivo terciario.

### 2.2. ALCANCE, ÁMBITO Y CONTENIDO DE LAS ALTERNATIVAS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN.

Como se ha indicado en el apartado anterior, el alcance de la modificación puntual propuesta, se limita a la introducción de modificaciones en la ordenación pormenorizada del Plan Parcial, concretamente en el apartado Aparcamientos, del punto 1.8 Normas comunes, del Artículo 1, de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial de Mejora del Sector 9.

El ámbito de la modificación corresponde al denominado Sector 9 del Plan General de Elda.

El contenido de la modificación es el que se incorpora adjunto a este documento con la denominación "Modificación Puntual del Plan Parcial de Mejora del Sector 9 de Elda".



### **2.3. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL**

La presente modificación, por sus características, será inmediatamente ejecutiva tras su aprobación. Asimismo, su vigencia será la del Plan al que modifica.

### **2.4. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL TERRITORIO ANTES DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN EN EL ÁMBITO AFECTADO**

No resulta necesario ningún diagnóstico por cuanto la Modificación Puntual de la Normativa Urbanística del Plan Parcial objeto del presente documento no tiene ningún efecto significativo sobre el medio ambiente ni el territorio.

### **2.5. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y EL TERRITORIO**

La Modificación Puntual no tiene ningún efecto significativo sobre el medio ambiente ni sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.

### **2.6. INCARDINACIÓN EN LA ESTRATÉGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA**

La Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial que es objeto el presente documento no comporta ninguna incidencia en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana ni en ningún otro instrumento sectorial.

### **2.7. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉTICA**

De acuerdo con el artículo 46.3 de la LOTUP esta actuación debe ser objeto de evaluación ambiental y territorial simplificada por tratarse de una modificación menor de Plan Parcial, que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

### **2.8. SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS**

No se han contemplado alternativas debido al carácter menor y puntual de la Modificación de la Normativa Urbanística del Plan Parcial objeto del presente.



**2.9. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR LOS EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE POR LA APLICACIÓN DEL PLAN**

No se contemplan medidas por cuanto la Modificación Puntual de la Normativa Urbanística no tiene efectos significativos para el medio ambiente y el territorio.

**2.10. MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL**

No se contemplan medidas concretas por cuanto la modificación

Elda, a 5 de julio de 2016

Fdo. María Teresa Puentes Pérez  
Arquitecta Municipal